

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286505201900/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy**
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

BESICO MATEJKOVA s.r.o.

Sídlo: Štúrova 22, 949 01 Nitra
Zastúpená: **Ing. Vladimír Vikor - konateľ**
Alex Hubrecht
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 50 962 272
DIČ: 2120536946
IČ DPH: SK2120536946

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43516/N

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Karlova Ves ako:

- | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|----------|--------------------|
| a) parc.č. 1494/20 | zastavané plochy a nádvoria | o výmere | 290 m ² |
| b) parc.č. 1497/5 | ostatné plochy | o výmere | 85 m ² |

zapísané na liste vlastníctva č.46

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoločnosti BESICO MATEJKOVA s.r.o., ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia prípojky kanalizácie, prípojky vody a prípojky plynu (ďalej len „inžinierske siete“) k stavbe „Bytový dom Matejková“.

Článok II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena po právoplatnom rozhodnutí o reštitučnom nároku v prospech budúceho povinného z vecného bremena, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti - pozemkovoknižnej parcele č. **4193** (časť pozemku registra C-KN parc. č. **1494/20 a 1497/5**) v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len ako „zákon č. 229/1991 Zb.“ v príslušnom tvare), ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany za zaväzujú, že po právoplatnom rozhodnutí o reštitučnom nároku v prospech budúceho povinného z vecného bremena, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti - pozemkovoknižnej parcele č.**4193** v zmysle zákona č.229/1991 Zb. uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods.1 tejto zmluvy s týmito podstatnými náležitosťami.
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na uvedených nehnuteľnostiach v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1 tohto odseku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
- 1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú inžinierske siete alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda alebo ak budúci povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1 odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške **1001 €** (slovom tisícjeden eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený v, a.s., číslo účtu (IBAN):, variabilný symbol: 2865052019.
3. Konečná výška jednorazovej odplaty za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku podľa ods. 1 bod 1.3 tohto článku po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou zo znaleckého posudku a predbežnou jednorazovou odplatou za vecné bremeno špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. V prípade oneskorenej platby sa budúci oprávnený zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena po právoplatnom rozhodnutí o reštitučnom nároku v prospech budúceho povinného z vecného bremena, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti - pozemkovoknižnej parcele č. **4193** v zmysle zákona č. 229/1991 Zb., doručí výzvu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a budúcemu povinnému z vecného bremena predloží do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3. tohto článku a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok inžinierskych sietí potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na siete, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej

alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
8. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok IV Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) BESICO MATEJKOVA s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na realizáciu inžinierskych sietí do 1 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
 - e) právoplatným rozhodnutím o reštitučnom nároku, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti - pozemkovoknižnej parcele č.4193 v zmysle zákona č. 229/1991 v prospech reštituenta.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) a e) tohto bodu, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu oprávnenému z vecného bremena na účet uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok VI

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade právoplatného rozhodnutia o reštitučnom nároku, ktorý bol uplatnený na nehnuteľnosti - pozemkovoknižnej parcele č.4192 v zmysle zákona č.229/1991 Zb. v prospech reštituenta, preberá na seba záväzky, ktoré by vznikli v súvislosti s uložením inžinierskych sietí a následným uplatnením náhrady škody zo strany reštituenta voči povinnému z vecného bremena avšak len v rozsahu, v akom je reštituovaná pozemkovoknižná parcela č.4192 inžinierskymi sieťami dotknutá, t.j. spoločnosť BESICO MATEJKOVA s.r.o. nepreberá záväzky a nebude zaviazaná na náhradu škody, ktorá by sa týkala iného účelu využívania danej parcely, ako na uloženie inžinierskych sietí podľa tejto zmluvy a vo väčšom rozsahu ako bude dané osobitným geometrickým plánom v zmysle čl. III. bodu 5 tejto zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho

zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy.

V Bratislave, dňa 13.09.2019

V Bratislave, dňa 26.08.2019

Budúci povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena
BESICO MATEJKOVA s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.
prvá námestníčka primátora

.....
Ing. Vladimír Vikor v.r.
konateľ

.....
Alex Hubrecht v.r.
konateľ

